

N. 01647/2010 REG.SEN.

N. 00740/2005 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia

(Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 740 del 2005, proposto da:

Rustioni Luisa Rachele e Gatti Giuseppina, rappresentate e difese dall'avv. Edoardo Melli, con domicilio eletto ex lege (art. 19 L. 1034/1971 e art. 35 RD 1054/1924) presso la Segreteria del TAR Lombardia in Milano, Via Corridoni, 39;

contro

Comune di Torre D'Isola, rappresentato e difeso dall'avv. Giorgio Germani, con domicilio eletto ex lege (art. 19 L. 1034/1971 e art. 35 RD 1054/1924) presso la Segreteria del TAR Lombardia in Milano, Via Corridoni, 39;

per l'annullamento,

della deliberazione del consiglio comunale di Torre D'Isola n. 24 del 20/12/2004 avente ad oggetto: "Variante generale al piano regolatore 2003. Esame osservazioni e controdeduzioni. Approvazione definitiva"; di ogni atto presupposto, connesso e conseguente.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio del Comune di Torre D'Isola;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 maggio 2010 il dott. Giovanni Zucchini e uditi per le parti i difensori Edorado Melli per la ricorrente; Giorgio Germani per il Comune di Torre D'Isola;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Le esponenti sono proprietarie di un terreno sito in Comune di Torre D'Isola (PV), identificato al catasto terreni al foglio 16, mappale 147 ed inserito, in base alla variante al Piano Regolatore Generale del 1998, in zona C2-omogena residenziale di espansione.

Nel 2003 era adottata una nuova variante urbanistica generale, che in parte sottoponeva il terreno a vincolo per strada e parcheggio pubblici e per la restante parte lo collocava in zona B5 di "completamento convenzionato", avente un indice di fabbricabilità (IF) ridotto rispetto alle altre zone "B" ed in cui, inoltre, l'edificazione é subordinata alla stipulazione di una convenzione con l'Amministrazione comunale.

Le ricorrenti presentavano un'osservazione alla variante adottata, che era però solo parzialmente accolta con la deliberazione consiliare n. 24/2004, recante l'esame delle osservazioni e l'approvazione definitiva della variante.

Contro la citata deliberazione era proposto il presente ricorso, affidato ad un solo motivo, vale a dire eccesso di potere per sviamento, perseguimento di interessi diversi da quello pubblico, erroneità dei presupposti, difetto di motivazione, disparità di trattamento, irragionevolezza, irrazionalità ed arbitrarietà, oltre a violazione del DPR 380/2001.

Si costituiva in giudizio il Comune intimato, concludendo per il rigetto del gravame.

Alla pubblica udienza del 12.5.2010, la causa era trattenuta in decisione.

DIRITTO

Il ricorso merita accoglimento, per le ragioni che seguono.

Le esponenti hanno presentato all'Amministrazione comunale rituali osservazioni (cfr. doc. 6 delle ricorrenti), con le quali hanno dapprima contestato l'asservimento di parte del loro fondo a vincolo per la realizzazione della strada pubblica di collegamento alla Via Riviera, indicando altresì al Comune un eventuale tracciato alternativo, da collocare su un terreno agricolo posto al di fuori del comparto edificatorio.

Ulteriori contestazioni sono state mosse alla decisione di classificare l'area in zona B5, avente un indice di edificabilità inferiore a quello previsto dalla precedente variante, che poneva lo stesso immobile in zona C2 (cfr. doc. 2 delle ricorrenti per gli indici della zona B5 ed il doc. 5 delle medesime per quelli della zona C2).

Il Comune ha accolto soltanto parzialmente le suddette osservazioni, rinviando peraltro, quanto alle ragioni di parziale rigetto, alle stesse motivazioni esposte con riguardo all'osservazione presentata da altro soggetto, vale a dire il sig. Giancarlo Losi, proprietario di un terreno che, al pari di quello delle esponenti, è in parte sottoposto a vincolo per strada e parcheggio pubblici ed in parte incluso in zona B5 (cfr. doc. 7 delle ricorrenti, osservazione del sig. Losi).

Nella risposta all'osservazione, redatta dal tecnico comunale ing. De Amici e successivamente fatta propria dal Comune nella deliberazione impugnata, vengono dapprima esposti i motivi di reiezione dell'osservazione, salvo poi, nell'ultimo periodo, indicare le supposte ragioni di parziale accoglimento della medesima (cfr. doc. 9 delle ricorrenti).

Tuttavia, il linguaggio utilizzato nella replica all'osservazione appare quanto mai criptico e generico, non riuscendosi a comprendere con chiarezza né quale parte dell'osservazione sia stata accolta – e di converso quale restante parte sia stata

invece respinta – né quali siano le concrete motivazioni della decisione dell'Amministrazione.

Così, si parla (cfr. sempre il citato doc. 9) di <<ridurre la profondità della zona parcheggio>>, senza però indicare la precisa misura di tale riduzione, senza contare che si adduce altresì la necessità di <<determinare un equilibrio corretto fra tutti i soggetti attuatori coinvolti nell'ex P.L. >> allo scopo di <<compensare ogni aspetto connesso alla risoluzione dell'intero comparto>>; espressioni che appaiono allo scrivente Tribunale non perfettamente intelligibili, in quanto piuttosto generiche.

Deve, di conseguenza, essere apprezzata la censura di difetto di motivazione, irragionevolezza ed arbitrarietà esposta nel gravame, che risulta quindi fondato.

L'annullamento disposto con la presente sentenza non riguarda, ovviamente, l'intera deliberazione n. 24/2004, ma soltanto la parte di essa che ha ad oggetto la risposta all'osservazione presentata dalle esponenti e relativa al fondo di queste ultime.

Sussistono, nondimeno, giusti motivi per compensare interamente fra le parti le spese di causa.

P.Q.M.

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia, Milano, sez. II, definitivamente pronunciando sul ricorso in epigrafe, lo accoglie nei sensi di cui in motivazione e per l'effetto annulla in parte qua il provvedimento impugnato.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

Così deciso in Milano nella camera di consiglio del giorno 12 maggio 2010 con l'intervento dei Signori:

Mario Arosio, Presidente

Giovanni Zucchini, Primo Referendario, Estensore

Silvana Bini, Primo Referendario

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 21/05/2010

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO